## Vente par..... à ......

# DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR issus d'un lotissement Loi MACRON

## Commune de GONNEVILLE-EN-AUGE

- Section AA n° 65p7

Article L.115-4 du Code de l'Urbanisme :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.»

#### Article L.442-8 du Code de l'Urbanisme :

« A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison...»

#### Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation :

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte...»

**LOTISSEMENT**: Résidence "Le Douet"

Date du permis d'aménager : 12 / 10 / 2021 sous le n° PA 014 306 21 D0001.

Lot n° 7 cadastré AA n° 65p7 pour une superficie de 669 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le .....
- Contrôle du bornage effectué le .....
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le .....

## **DESCRIPTIF DU BIEN VENDU**

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord: 26.56m en bordure de la parcelle AA n°65p6 (Lot 6).
- En limite Est: 31.07m en bordure de la parcelle AA n°13.
- En limite Sud : 11.58m, 13.05m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération et 2.50m en bordure de la parcelle AA n°65p8 (Lot 8).
- En limite Ouest : 20.39m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.

Dressé le : 13 / 10 / 2021 par Patrick LALLOUET

Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

Signature:

L'acquéreur affirme avoir pris connaissance du descriptif objet des présentes Signature de l'acquéreur

### Caractéristiques de la contenance cadastrale:

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique, mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.

Les contenances et limites cadastrales ne sont donc pas garanties et un écart plus ou moins important peut être constaté par rapport aux limites et à la superficie réelle.

### Caractéristiques de la superficie réelle :

La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales, départementales et nationales. Seules les limites réelles ainsi déterminées par un Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.



Allée de Cindais ZA La Porte de la Suisse Normande 14320 Saint André sur Orne

# Département du Calvados Commune de GONNEVILLE-EN-AUGE

# Lotissement de 14 lots

" Résidence Le Douet "

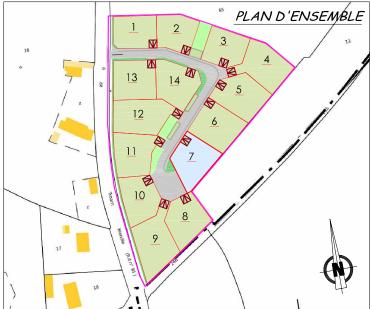
Permis d'aménager N° PA 014 306 21 D0001 Délivré le 12 / 10 / 2021

# Lot n° 7

Superficie: 669 m<sup>2</sup> Section AA no 65p7

# PLAN DE VENTE PROVISOIRE







Réalisé le : 01/10/2021 par LO



## Maître d'Ouvrage : **VESTAM**

Allée de Cindais ZA La Porte de la Suisse Normande 14320 Saint André sur Orne

# PLAN DES SERVITUDES

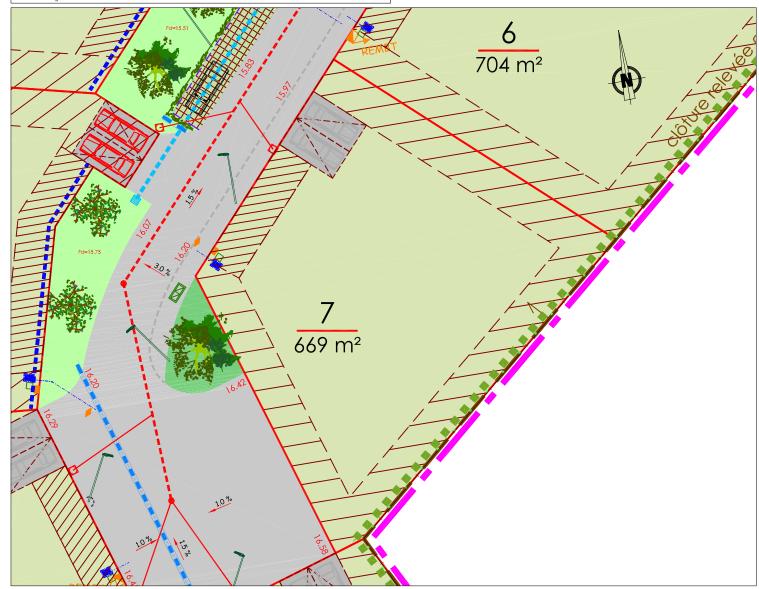
Echelle:1/300

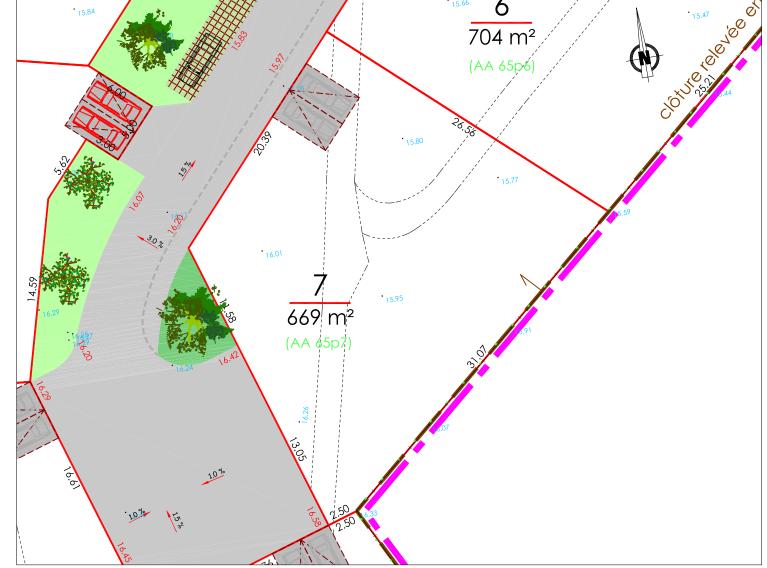
# PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/300

# Lot n° 7

Superficie: 669 m<sup>2</sup> Section AA n° 65p7





### LEGENDE PARCELLAIRE

Périmètre du lotissement

Limite de lots Terrain destiné à une utilisation privative

n° Numéro de lot ... m² Surface de lot

Les surfaces des lots ne deviendront définitives qu'après bornage du périmètre contradictoirement avec les riverains.



Emplacement indicatif de places de stationnement non closes (réalisation à charge acquéreur)



Emplacement obligatoire de places de stationnement non closes (réalisation à charge acquéreur)

Création d'accès interdit

· 12.23

Cote projet voirie finie en mètres

2.0 %

Sens et pente d'écoulement des eaux de ruissellement

## Légende plantation lots:

Haie bocagère à planter (limite RD) à charge aménageur.

Haie bocagère périphérique à planter à charge acquéreur.

#### LEGENDE ZONE DE CONSTRUCTION



Z1: Zone de Construction à vocation à recevoir la construction principale Z2: Zone non aedificandi : recul de la limite de 3m



Z3: Zone non aedificandi : recul de la limite de h/2 avec 3m minimum



Z4 (lot n°3) : Zone de construction autorisée soit en limite séparative pour une construction dont la hauteur à l'égoût ou à l'accrotère est inférieur à 3.50m,

soit en recul de h/2 avec 3m minimum.

## Légende

Périmètre du lotissement Limites nouvelles définies dans le présent document Désignation cadastrale

Application fiscale issue du plan cadastral

Clôture existante Haie existante

Z. TN avant travaux

- Les emplacements des coffrets, branchements et

- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces

emplacements pour toute raison d'ordre technique

d'être apportées à ce plan qui ne revêt, avant d'être

réalisation, des modifications sont susceptibles

- les cotes TN seront modifiées en fonction des

terrassements réalisés pendant les travaux de

- En fonction des nécessités techniques de

annexé à l'acte authentique de vente, qu'un

caractère informatif.

viabilisation.

Légende aménagement non contractuel:

attentes sont donnés à titre indicatif

(les éléments définis ci-dessous peuvent varier en

Piquet bois (provisoire)

borne OGE à implanter

après viabilisation

Coffret CIBE ou REMBT (ENEDIS)

Matérialisation limite de lot:

borne OGE

piquet fer (spit)

Marque peinture

Citerneau AEP + PeHD en attente Boîte de branchement 30x30 FT

Candelabre

## surface, nombre et position suivant les nécessités techniques de réalisation.)

Boîte de branchement EU

Coordonnées rattachées au système LAMBERT. Nivellement rattaché au système I.G.N 69.

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Bornage réalisé avant travaux

- Les surfaces et cotations ne seront définitives

qu'après la publication du document d'arpentage

Système de coordonnées Lambert 1

MAT

S:\ Dossiers\ ...\ 201205\_Gonneville\_DCE.dwg